



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ГРАД ЛЕСКОВАЦ**

**Градска управа**

**Одељење за урбанизам**

Број предмета: .: ROP-LES-5419-LOC-4/2023

Заводни бр.: 353-197/23-02

Датум: 24.07.2023.год.

Лесковац

Поступајући по захтеву Града Лесковца ул. Пана Ђукића бр.9-11, који је поднет преко пуномоћника ЈП Урбанизам и изградња Лесковац, на основу члана 8ђ. и члана 53а. - 57. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 115/2020), Измена и допуна плана генералне регулације 1 – „УЖИ ГРАДСКИ ЦЕНТАР У ЛЕСКОВЦУ“ („Сл. гл. Града Лесковца“ бр.33/19) и Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу паркинг гараже и МРС „Центар“ са прикључним гасоводом, на КП бр. 5417, 5424, 5427, 5428, 5435, 15215 и 15216 КО Лесковац, потврда број 350-209/21-02, од 15.06.2021. године, издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за изградњу јавне паркинг гараже спратности П+2 на КП бр. 15216/1 КО Лесковац, I Фаза између улица Стојана Љубића и Лесковачког одреда са уређењем прилаза преко 15216/2 КО Лесковац**

**I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ  
ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

- Пуномоћје;
- Идејно решење;
- Услови имаоца јавног овлашћења прибављени у претходном захтеву број ROP-LES-5419-LOC-3/2023, заводни број 353-159/23-02;

**II. ИСПУЊЕНОСТ СВИХ ФОРМАЛНИХ УСЛОВА прописаних чланом 7.  
Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем**

(„Сл. гласник РС“, бр. 68/2019):

- Орган је надлежан за поступање по захтеву..... ДА;
- Захтев поднет у прописаној форми и садржи све прописане податке..... ДА;
- Приложено идејно решење објекта (ИДР) уз захтев..... ДА.

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА РГЗ-а прибављена по службеној дужности у складу са чланом 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019):

- Копија катастарског плана, бр. 952-04-065-12445/2023 од 16.06.2023.год., издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Лесковац;
- Копија катастарског плана водова бр. 952-02-308-283/2023 од 15.06.2023.год., издато од стране РГЗ, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Врање.

IV. БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОДНОСНО КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА, КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ОБЈЕКТА, ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОДНОСНО КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА (ОСИМ АКО СЕ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ИЗДАЈУ ЗА ЛИНИЈСКЕ ОБЈЕКТЕ И АНТЕНСКЕ СТУБОВЕ: Податак о површини парцеле преузет са сервисне магистрале (приложен у предмету ROP-LES-5419-LOC-4/2023.

У склопу преузетог документа "Претрага по броју парцеле" од 21.07.2023.год., површине катастарских парцела су следеће:  
КП бр. 15216/1 КО Лесковац - П=1890,00m<sup>2</sup>;

V. ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ: Према урбанистичком пројекту и идејном решењу

VI. ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ПРЕ ИЗДАВАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ: ///

VII. СПАЈАЊЕ ВИШЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПРЕ ИЗДАВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ: ///

VIII. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ / КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА: ///

IX. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ ПРЕ ГРАЂЕЊА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА: ///

X. ОЗНАКА КЛАСЕ И НАМЕНЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА СХОДНО ПРАВИЛНИКУ О КЛАСИФИКАЦИЈИ ОБЈЕКТА ("СЛ. ГЛАСНИК РС", БР. 22/2015):

- Назив: Јавна гаража
- Објашњење: Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта
- Додатни критеријум
- Класификациони број: 124210
- Категорија: В
- Учешће у укупној површини објекта: 100%

XI. ПЛАНСКИ ОСНОВ: Измена и допуна плана генералне регулације 1 – „УЖИ ГРАДСКИ ЦЕНТАР У ЛЕСКОВЦУ“ („Сл. гл. Града Лесковца“ бр.33/19) и Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу паркинг гараже и МРС „Центар“ са прикључним гасоводом, на КП бр. 5417, 5424, 5427, 5428, 5435, 15215 и 15216 КО Лесковац, потврда број 350-209/21-02, од 15.06.2021. године.

# **XI. ПОДАЦИ О ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ИЛИ ЦЕЛИНУ У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА, ПРИБАВЉЕНИ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:**

## **1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ**

На захтев наручиоца, израђен је Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу објеката (у даљем тексту "Урбанистички пројекат") на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019), као и осталих прописа који директно или индиректно регулишу ову област.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта представља Измена и допуна Плана генералне регулације 1 у Лесковцу – „Ужи градски центар“ („Службени гласник града Лесковца“, бр. 33/19), у даљем тексту "ПГР 1".

Овим Урбанистичким пројектом преузема се Идејно решење надземне јавне паркинг гараже, спратности П+2, на простору ПГР 1 у Лесковцу, док се северно од гараже планира мерно-регулациона станица "Центар" са прикључним гасоводом (место прикључења на ДГМ у источном тротоару улице Косте Стаменковић). Предметна локација у архитектонско-урбанистичком смислу се разрађује, врши детаљна диференцијација намена површина и објеката према смерницама из планског документа и одређују се ближи урбанистичко-архитектонски параметри уређења и изградње објеката.

## **СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ**

У марту месецу 2016. године ЈП "Дирекција за урбанизам и изградњу Лесковац" је израдило Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације паркинг гараже, на КП бр. 5420, 5424, 5427, 5428, 5430 и 5431 КО Лесковац.

У марту месецу 2017. године, ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац" је на захтев Града Лесковца израдило Пројекат препарцелације у циљу експропријације и формирања грађевинске парцеле за изградњу прве фазе паркинг гараже, на КП бр. 5420, 5430 и 5431 КО Лесковац. Изградња прве фазе паркинг гараже је планирана на новоформираној КП бр. 15216 КО Лесковац.

Градска управа града Лесковца издала је Локацијске услове за изградњу надземне јавне паркинг гараже на КП бр. 15216 КО Лесковац (ПРВА ФАЗА), од 18.02.2019. године.

Изменом и допуном Плана генералне регулације 1 у Лесковцу - "Ужи градски центар", („Службени гласник града Лесковца“, бр. 33/19), преузете су све претходне стечене обавезе (у поглављу 5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА, у делу 5.3. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса, са смерницама за њихову израду, под тачком 8. као стечена урбанистичка обавеза наводи се Урбанистички пројекат целина 14 - спратна гаража, Потврда бр. 350-86/16-02 од 28.04.2016. година).

## **2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом чине катастарске парцеле бр. 5417, 5424, 5427, 5428, 5435, 15215 и 15216 КО Лесковац у северном делу грађевинског блока 14 на подручју ПГР

1 у Лесковцу.

## **ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА**

Простор се састоји од више изграђених катастарских парцела са објектима различитих намена. У оквиру обухвата налазе се административна зграда Јабланичког управног округа, пословни објекат услужних делатности, угоститељски објекат, неколико помоћних објеката и термо-технички објекат - мазутара са подземним резервоаром (док се топлана налази у оквиру солитера "С17"). На КП бр. 5424 КО Лесковац не постоји изграђен објекат на терену.

Непосредно окружење обухвата чине објекти културе (Народни музеј и Народно позориште, као и простор намењен за изградњу нове библиотеке), пословни објекти (зграде Регионалне привредне коморе и Електродистрибуције Лесковац) и стамбено-пословни објекат (солитер "С-17").

У ширем смислу, овај обухват припада блоку који садржи још и веома важне административне објекте - зграде Скупштине града Лесковца, Окружног суда и Полицијске управе Лесковац, а у непосредној близини се налазе спортски комплекс "Партизан", сајамски комплекс и зграде Основне школе "Светозар Марковић" и Средњих школа Гимназије и Економске школе. Битан елемент окружења је суседни блок 1, тј. најужи центар града, са бројним објектима намењених администрацији, пословању, становању и угоститељству; градским парком и планираним централним тргом, односно садржајима који имају велику потребу за обезбеђивањем паркинг простора.

## **УЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА**

Један од циљева Генералног урбанистичког плана Лесковца од 2010. до 2020. године („Службени гласник града Лесковца“, бр. 04/13) је: "...да се унапреди стандард коришћења простора центра града, решавањем проблема паркирања, стварањем нових зелених површина, побољшањем услова становања и пословања. Планирано је да се простор развија кроз: ревитализацију заштићених објеката, унапређење амбијенталних вредности и јавних простора, побољшање и обнову постојећих објеката;...".

Према ППР-у 1, простор је намењен очувању административне намене зграде Јабланичког управног округа, очувању термо-техничког објекта - мазутаре са подземним резервоарима, изградњи јавне гараже и мерно-регулационе станице "Центар".

## **3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ**

### **3.1. Планирана парцелација**

За потребе (фазне) изградње објекта паркинг гараже и МРС "Центар" било је потребно формирати грађевинске парцеле, што је подразумевало и дефинисање парцела постојећег објекта Јабланичког управног округа, формирање јавне блоковске површине и улице Стојана Љубића, као и одвајања делова парцела на којима се налази постојећи (суседни) објекат на постојећим катастарским парцелама и планирана површина за изградњу објекта библиотеке. Самим тим образоваће се више грађевинских парцела на основу Пројекта препарцелације.

Обухват планиране препарцелације (Пројекта препарцелације) чине предметне катастарске парцеле број 5417, 5424, 5427, 5428, 5435, 15215 и 15216 КО Лесковац.

Укупна површина обухвата је 1ha 86a 81m<sup>2</sup>.

КП бр. 5435 КО Лесковац, на којој је уписана улица Косте Стаменковић се задржава у мерама и границама.

Од предметних катастарских парцела број 5417, 5424, 5427, 5428, 15215 и 15216 КО Лесковац формирају се шест грађевинских парцела јавне намене и две парцеле које представљају преостали део катастарских парцела.

Планирано стање					
Катастарска / грађевинска парцела која се задржава	Катастарска општина	Намена ПГР	Површина		
			ha	a	m <sup>2</sup>
5435	Лесковац	саобраћајна површина - улица Косте Стаменковића	00	51	02
Грађевинска парцела ознаке	Катастарска општина	Намена ПГР	Површина		
			ha	a	m <sup>2</sup>
П1	Лесковац	изградња прве фазе паркинг гараже	00	18	90
П2		изградња друге фазе паркинг гараже	00	12	11
П3		управа/администрација (Јабланички управни округ)	00	11	21
П4		мерно-регулациона станица	00	00	28
П5		јавна блоковска површина	00	40	68
П6		саобраћајна површина - улица Стојана Љубића	00	50	43
Преостали део катастарске парцеле ознаке	Катастарска општина	Намена ПГР	Површина		
			ha	a	m <sup>2</sup>
П7	Лесковац	култура	00	01	56
П8		вишепородично становање са пословањем	00	00	62
<b>УКУПНО</b>			<b>01</b>	<b>86</b>	<b>81</b>

## 3.2. Образложење урбанистичког решења

### 3.2.1. Намена и диспозиција објеката

У оквиру грађевинског блока 14 предвиђена је реализација пројекта вишеспратне јавне гараже и мерно-регулационе станице "Центар".

Разрада унутарблоковског простора (интерне саобраћајнице у јавном коришћењу, пешачке комуникације и јавно зеленило) резултат су сагледавања:

- саобраћајних прилаза планираним објектима јавне гараже и МРС-а "Центар",
- омогућавање несметаног функционисања свих постојећих објеката упућених на коришћење заједничких унутарблоковских површина и
- заштите од пожара постојећих и планираних објеката.

Диспозиција планираног објекта паркинг гараже утврђена је урбанистичком регулацијом у оквиру ПГР 1 и спратност објекта одређена је на По+П+2. У првој фази гаража има могућност за паркирање 256 возила и још 176 возила након реализације друге фазе односно 432 возила у пуном капацитету.

### 3.2.2. Регулационо, нивелационо и саобраћајно решење

Приступ локацији

Колско-пешачки приступ планираним објектима обезбеђен је везом са улицама Стојана Љубића и Лесковачког одреда. Планиран је по један колски прикључак на сваку од ових саобраћајница са двосмерним кретањем возила.

Са интерне саобраћајница у јавном коришћењу северно од објекта гараже остварује се улаз/излаз у/из гараже у I и II фази изградње, приступ МРС-у и утакачком шахту постојећих резервоара за мазут ЈКП "Топлана" Лесковац. Саобраћајница са окретницом мора бити увек слободна и на њима није дозвољено паркирање и заустављање других возила, нити постављање било којих других препрека које ометају ватрогасну интервенцију.

Улаз у објекат паркинг гараже из улице Стојана Љубића у зависности је од фазе реализације, односно његов положај се утврђује у I фази као привремени улаз, који се губи изградњом II фазе. Улаз из улице Лесковачког одреда је коначан за I и II фазу реализације.

Осим колско-пешачких приступа задржавају се и два пешачка приступа локацији кроз пасаж солитера "С17" до улице Косте Стаменковића и поред зграде Народног музеја до улице Пана Ђукића.

### Нивелационо решење

Условљено је новопроектованим котама планираних интерних саобраћајница у јавном коришћењу, висинским котама терена на предметном простору, као и начином прикупљања и одвођења атмосферских вода. На основу расположивих података, дефинисан је оквирни нивелациони план саобраћајних површина. Корекција и одступање од задатог нивелационог плана је могућа након даље пројектантске разраде и нивелационог усаглашавања свих објеката на предметној локацији.

За потребе колског саобраћаја тј. приступа паркинг гаражи и МРС-у планиране су интерне приступне саобраћајнице у јавном коришћењу, ширине 5,00m и 6,00m предвиђене за двосмерни саобраћај. Приступне саобраћајнице проширене су непосредно испред улаза/излаза у паркинг гаражу, где њихова ширина износи мин. 7,00m.

Просторни положај саобраћајница дефинисан је теменим тачкама и дат је на графичком прилогу број 6 - Регулационо-нивелационо решење локације. Приступна колска саобраћајница има:

- двосмеран попречни пад од 2,5 %,

- уздужни пад како је то дато на графичком прилогу,

- оивичење ивичњацима висине 8-10 cm у односу на нивелету коловоза,

- асфалтни застор са одговарајућом коловозном конструкцијом за осовинска оптерећења путничких возила како је дефинисано Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, бр. 50/2011).

Нивелационо решење дато је по осовини саобраћајнице и приказано је у графичком прилогу број 6 - Регулационо-нивелационо решење локације. Техничко регулисање саобраћаја на парцелама у оквиру обухвата Урбанистичког пројекта потребно је решити техничком документацијом.

У оквиру обухвата Урбанистичког пројекта планиране су пешачке стазе које обезбеђују несметано кретање пешака између појединих садржаја. Пешачке стазе у оквиру комплекса су планиране од асфалта или поплочањем бетонским елементима. Планирана ширина пешачких стаза одређена је графичким прилогом. Нивелацију пешачких стаза на местима укрштања са колским саобраћајницама, у свему ускладити са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, бр. 22/2015).

## Паркирање

Уз зграду седишта Јабланичког управног округа предвиђа се изградња уређеног јавног наменског паркиралишта са 8 паркинг места и приступом из улице Лесковачког одреда.

## 4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

### 4.1. Површине

Површина обухвата Урбанистичког пројекта је 1ha 86a 81m<sup>2</sup>.

Укупна површина под планираним објектом паркинг гараже је 3101m<sup>2</sup>. Реализација паркинг гараже предвиђена је фазно и то 1890m<sup>2</sup> под објектом у првој и још 1211m<sup>2</sup> у другој фази изградње.

Објекти предвиђени за рушење за изградњу II фазе гараже су: помоћни објекат бр. 2 на КП бр.15215 КО Лесковац, сви постојећи објекти на КП бр. 5427 и 5258 КО Лесковац.

Остале планиране површине у оквиру обухвата Урбанистичког пројекта су саобраћајнице (10145m<sup>2</sup>); интерне саобраћајнице у јавном коришћењу са паркинг простором (1918m<sup>2</sup>); пешачке површине - стазе и тротоари (1477m<sup>2</sup>) и зелене површине (602m<sup>2</sup>) – што укупно износи 14142m<sup>2</sup> неизграђене површине.

### 4.2. Индекс заузетости

Како изграђени објекти (изузев Народног позоришта и планиране библиотеке) припадају полуотвореном стамбеном блоку (северног дела блока 14), грађевинске парцеле изграђених објеката и планиране јавне гараже јесу парцеле под објектом. Индекс заузетости планиране гараже је ~ 100%, док се индекс заузетости за МРС не одређује (јер је реч о посебном случају формирања грађевинске парцеле за изградњу објекта енергетске инфраструктуре).

### 4.3. Спратност објекта

Максимална спратност за изградњу паркинг гараже је 3 надземне етажe с тим да је дозвољена изградња додатне подземне етажe ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Урбанистичким пројектом је предвиђена спратност П+2, с тим што је дозвољена реализација по фазама, како у ситуационом погледу тако и по етажама, у зависности од потреба корисника и могућности инвеститора.

### 4.4. Број паркинг места

Број паркинг места у оквиру паркинг гараже је дат у табели, према фази реализације и етажама:

БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА У ЈАВНОЈ ПАРКИНГ ГАРАЖИ				
етажа	ПРИЗЕМЉЕ	1. СПРАТ	2. СПРАТ	КРОВ
I фаза				
стандардна паркинг места	45	66	66	66
паркинг места за особе са инвалидитетом	13	-	-	-
укупно I фаза:				256
II фаза				
стандардна паркинг места	29	46	46	46
паркинг места за особе са инвалидитетом	9	-	-	-
укупно II фаза:				176
УКУПНО ПАРКИНГ МЕСТА:				432

## **5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА**

Зелене површине унутар комплекса око јавне гараже према другим објектима представљају површину јавног коришћења, пре свега заштитне функције. Обзиром да се ради о густом урбаном ткиву са објектима који лоше утичу на животну средину, пре свега јавна гаража, потребно је да зеленило ублажи негативне ефекте.

Неопходно је формирање тампон појаса зеленила где год то површине дозвољавају ради заштите од негативних утицаја саобраћаја и ради стварања оптималних услова за рад и функционалног и естетски пожељног окружења.

Пројектом се предвиђају зелене површине на свим осталим слободним површинама. Према графичком прилогу површине су издвојене од z1-z4 и дат је предлог озелењавања. На површини z1 у ул. Лесковачког одреда потребна је највећа декоративност и планирају се 3 стабла лишћара и декоративно жбуње; на z2 са унутрашње стране улаза у објект Седиште Јабланичког управног округа се планира композиција лишћара и четинара која ће оплеменили изглед, али и заштитити од паркинга и контејнера; на z3 се планира најгушћи тампон од педесетак ниских четинара - тује која ће представити визуелну баријеру према јавној гаражи; на површини линеарне зелене траке јужно од гараже z4 планира се жива ограда од листопадног жбуња; на површини z5 је само травњак због специфичности објекта.

Начин оградавања

Изградња ограда није дозвољена. МРС је због просторног ограничења зиданог типа и не оградајује се.

Начин евакуације отпада са парцеле

Сакупљање отпада се врши у специјалним посудама, типизираним контејнерима који су лоцирани у оквиру посебног објекта. Положај контејнера је на графичким прилозима приказан у оквиру спољног складишта за одлагања отпада уз интерну саобраћајницу. Типизирани контејнери за сакупљање отпада запремине 1,10m<sup>3</sup>, се групишу и постављају у контејнерске нише, правоугаоног облика димензија: дужина 1,50m, ширина 1,20m - за један контејнер, у висини коловоза, од тврде подлоге, са нагибом од 2% према коловозу или сливној решетки, ради несметаног отицања атмосферских вода и прања. Предложени број контејнера је преузет из елабората План постављања контејнера у обухвату плана генералне регулације 1, од октобра 2014. године. Број контејнера увећан је за два, због нових објекта. Положај је углавном задржан, нарочито групација од 6 контејнера на пасажу.

Због нових објеката дата су два у улици Лесковачког одреда.

## **6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ**

### **6.1. Електроенергетска мрежа и објекти**

За израду Урбанистичког пројекта прибављени су технички услови издати од Електропривреде Србије - "ЕПС дистрибуција" Д.О.О. Београд, огранак "Електродистрибуција Лесковац". Такође коришћени су и Услови за пројектовање и прикључење који су добијени у фази исходовања Локацијских услова за изградњу надземне јавне паркинг гараже на КП бр. 15216 КО Лесковац (ПРВА ФАЗА), број предмета РОП-LES- 27724-ЛОСН-2/2018, заводни број 353-306/18-02 од 18.02.2019. године.

Постоје електроенергетски објекти који се укрштају или паралелно воде са трасом гасовода до МРС "Центар", на КП бр. 5417, 5424, 5427, 5428, 15212 и 15216 КО Лесковац.



Све прикључне електроенергетске водове на предметном комплексу изводити подземно. Каблове испод коловоза и бетонских површина полагасти у заштитну цев или кабловицу са резервним отвором. За каблове исте намене који се полажу у истом правцу обавезно је задржати заједничку трасу (ров, канал).

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод и изнад гасовода. Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање 0,80m. Размаци се могу смањити до 0,30m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2,00m са обе стране места укрштања, или целом дужином паралелног вођења.

Прикључење планираног објекта јавне гараже на електродистрибутивну мрежу вршиће се преко ССМО-ИМО-1 постављеном на одговарајућем постољу уз спољашњу фасаду ТС 10/0.4kV "С-17" (зграде Електродистрибуције Лесковац), подземним каблом до КПК који је у објекту јавне гараже.

#### Јавна расвета

Спољну расвету изводити одговарајућим светилкама постављеним на цевастим стубовима, како би се добио одговарајући ниво осветљености предметног простора, водећи рачуна о енергетској ефикасности. Напајање расвете решити путем подземног нисконапонског кабла.

#### 6.2. Телекомуникациона мрежа

За израду Урбанистичког пројекта прибављени су технички услови издати од "Телеком Србија" АД Београд.

На графичком прилогу бр. 7 - Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу означена су места укрштања и приближавања и паралелног вођења ТК трасе са трасом планираног гасовода. Неопходно је предузети све мере предострожности којима би се избегло могуће оштећење постојеће ТК трасе.

Место прикључења јавне надземене гараже предвиђа се са северне стране објекта подземним оптичким каблом а у складу са наведеним графичким прилогом.

#### 6.3. Топлификација објекта

За израду Урбанистичког пројекта прибављени су технички услови издати од ЈКП "Топлана" Лесковац. Објекат јавне гараже није предвиђен за прикључење на даљински систем грејања.

У габариту планиране гараже се налази топловод који је у функцији и који је потребно изместити ван габарита источно од објекта. Положај топловода је дат у графичком прилогу бр. 7 - Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу.

Положај резервоара за мазут је оквирни, док ће се прецизни утврдити у току реализације приступне интерне саобраћајнице у јавном коришћењу.

Код изградње приступне саобраћајнице неопходно је извршити статички прорачун дозвољеног оптерећења и уколико је потребно додатно обезбедити топловод у виду постављања растеретних плоча изнад самог топловода. Постојеће резервоаре за мазут уколико је потребно заштитити АБ плочом од утицаја оптерећења теретног возила.

Код укрштања и паралелног вођења других комуналних водова са топловодом/вреловодом потребно је поштовање важећих прописа као и захтева испоручиоца топлотне енергије и оператора других комуналних водова.

#### 6.4. Гасификација објекта

Објекат јавне гараже није предвиђен за прикључење на гасну мрежу.

Траса планираног гасовода од улице Косте Стаменковића до МРС-а, као и сам МРС "Центар" дати су Идејним решењем, које је саставни део овог Урбанистичког пројекта.

#### 6.5. Водоводна мрежа

У току израде Урбанистичког пројекта прибављени су технички услови издати од ЈКП "Водовод" Лесковац.

Планира се: изградња цевовода профила Ø100mm који је везан у прстен и који се повезује на водоводну мрежу профила Ø200 mm, у Ул. Косте Стаменковића и на водоводну мрежу профила Ø100mm у Ул. Стојана Љубића.

Траса планираног водовода дата је у графичком прилогу. Објекат паркинг гараже биће прикључен на јавну водоводну мрежу према према издатим условима.

#### Правила грађења

Минимална дубина укопавања цевовода је 1,00m ради заштите од мраза. Притисак у мрежи мора бити у границама минималних и максималних прописаних притисака. На траси водовода дозвољава се изградња само објеката водоснабдевања. Димензије планираних водовода одредити на основу хидрауличког прорачуна узимајући у обзир потребну количину воде за гашење пожара у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу.

Према поменутом правилнику, дозвољено одстојање између хидраната износи највише 80,00m. Препоручује се постављање хидраната у близини раскрсница саобраћајница као и уградња надземних хидраната.

Избор врста цеви одредиће се техно-економском анализом у складу са важећим санитарним прописима. При пројектовању и извођењу мора се водити рачуна о међусобном како вертикалном тако и хоризонталном одстојању појединих инсталација. Међусобно хоризонтално одстојање паралелног водовода и канализације у нивоу је минимум 1,5m, ако је пречник водовода мањи од Ø200mm или минимум 3,0m, ако је пречник водовода већи или једнак Ø200mm.

Код укрштања водовода и канализације међусобно одстојање обезбедити минимум 0,4m у случају да је водовод изнад канализације. Техничке услове и начин прикључења новопроектваних водоводних линија као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација. Све инфраструктурне мреже морају се међусобно ускладити и штитити једна од друге. Прикључење планираних објеката на водоводну мрежу извешће се у свему према условима надлежног комуналног предузећа.

#### 6.5. Одвођење атмосферских и отпадних вода

У току израде Урбанистичког пројекта прибављени су технички услови издати од ЈКП "Водовод" Лесковац.

Планира се градња нове канализационе мреже профила Ø250mm, општег система. Планирана канализација биће прикључена на постојећу канализациону мрежу и то: на канализациону мрежу профила Б 600/900mm у Ул. Лесковачког одреда, јужни крак, и на канализациону мрежу профила Б 600/900mm у Ул. Стојана Љубића, северни крак.

Траса планиране канализације дата је у графичком прилогу бр. 7 – Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу.

Објекат паркинг гараже биће прикључен на јавну канализациону мрежу према издатим условима.

## Правила грађења

Димензије планиране канализације за одвођење отпадних и атмосферских вода одредити на основу хидрауличног прорачуна. Уколико се прорачуном добије мањи пречник од Ø250mm, усвојити пречник цеви Ø250mm који је минимални.

Канализациона мрежа у насељу води се у осовини саобраћајница.

Минимална дубина укопавања канализације треба да је таква да она може да прихвати отпадне воде из објеката који се прикључују на њу.

За исправно функционисање канализације предвидети довољан број ревизионих окана, и водити рачуна о минималним и максималним падовима.

Падове усвојити тако да новопроектвана канализација буде прикључена на постојећу канализацију.

Одстојање канализације од објеката при гравитационом одводу је минимум 3,00m. Избор врсте цеви одредиће се пројектом а у зависности од статичких и динамичких утицаја, слегања терена, агресивности околног земљишта и других техно-економских параметара.

Квалитет вода које се смеју испуштати у канализациони систем дефинисан је Правилником о МДК.

Техничке услове и начин прикључења новопроектване канализације као и прикључење објекта одређује надлежна комунална организација.

## 7. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

На подручју обухвата Урбанистичког пројекта нису рађена инжењерско-геолошка истраживања. За потребе израде Пројекта за грађевинску дозволу за изградњу објекта паркинг гараже (П+2) препоручује се израда геомеханичког елабората. Приликом пројектовања нових објеката неопходно је усклађивање са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара од 8 MCS.

## 8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На основу процене стања животне средине на подручју Урбанистичког пројекта кључни проблеми заштите животне средине у постојећем стању су следећи: загађеност ваздуха и земљишта због саобраћаја услед неадекватних застора на колским прилазима, бука, смањене површине под јавним зеленилом, недовољно уређена места за сакупљање комуналног отпада и управљање посебним токовима отпада, могућа угроженост здравља становништва, могућа угроженост културног и историјског наслеђа, могућност удеса, пожара, рушења и др, неразвијен мониторинг животне средине и недовољно инвестирање у заштиту животне средине.

У планираном стању могу се очекивати значајнији утицаји на животну средину, на квалитет ваздуха и земљишта и повишеног нивоа буке. Такође, удесне ситуације и изненадне неочекиване појаве у случају транспорта опасних и штетних материја (мазута), представљају потенцијалну опасност по стање чинилаца животне средине и здравља становништва.

Потребно је да се примењују мере заштите животне средине у области заштите ваздуха, заштите земљишта, заштите од буке, заштита од удеса, заштита културног наслеђа, јачање институционалне способности за заштиту животне средине - мониторинг и остале активности на заштити животне средине.

Спровођење мера је у складу са Законом о заштити ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 10/2013):

- прописивање граничних вредности емисија загађујућих материја из стационарних и покретних извора загађивања од стране локалних јединица управе, на основу утврђених националних емисија;
- применом еколошки повољније технологије и система за пречишћавање ваздуха у циљу задовољења граничних вредности емисије;
- приликом грађевинских радова на изградњи објеката током летњих месеци усмеравање пажње ка смањењу запрашености честицама грађевинског отпада местимичним заливањем површина на којима је депонован грађевински шут и остали отпад;
- дефинисање система информисања јавности ажурираним подацима о концентрацијама загађујућих материја у ваздуху и њиховим граничним вредностима за заштиту здравља људи – сумпордиоксида, азотдиоксида, суспендованих честица, приземног озона и угљен монооксида;
- успостављањем, на нивоу града периодичне контроле мерења, тј. мониторинга (једном у току године) основних загађујућих материја, према одредбама Правилника о граничним вредностима, методама мерења емисије, критеријумима за успостављање мерних места и евиденцији података;
- дефинисање зона за контролу квалитета ваздуха на основу детаљног мониторинга и анализе квалитета ваздуха, а према Закону о заштити ваздуха;

Мере заштите земљишта односе се на:

- спречавање загађења токсичним материјама које се користе,
- предузимање мера за смањење ризика од загађивања земљишта при складиштењу, превозу и претакању нафтних деривата и опасних хемикалија; и
- припрема превентивних и оперативних мера заштите, реаговања и поступака санације земљишта у случају хаваријског изливања опасних материја у околину.

На основу Закона о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10) неопходно је утврђивање надлежности за спровођење мерења буке и заштите од буке. Јединице локалне самоуправе су у обавези да изврше акустичко зонирање, одређују мере забране и ограничења и врше мониторинг буке. Емитовање буке из постојећих и планираних објеката не сме прекорачити законске норме дефинисане Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини. Правилима грађења прописана је удаљеност објеката, чиме се минимизира потенцијална угроженост локалног становништва од буке коју продукује саобраћајна активност на планском подручју.

Кроз решење Урбанистичког пројекта предвиђено је формирање јавних зелених површина у обухвату које имају и заштитни карактер.

Планирани објекти морају бити изграђени у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, као и при употреби одређених материјала, имати у виду специфичност намене објеката (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Планиране сервисне и услужне просторије у оквиру објекта у складу са наменом и осветљење гаражног простора потребно је пројектовати на начин којим се обезбеђују прописана енергетска

својства у складу са Законом о ефикасном коришћењу енергије ("Службени гласник РС", бр. 25/2013) и Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, бр. 61/2011).

## 9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У непосредном окружењу планираних објеката налазе се заштићена непокретна културна добра, и то: утврђена непокретна културна добра - зграде седишта Јабланичког управног округа и добра са споменичким својствима - зграда Народног позоришта. У току израде Урбанистичког пројекта прибављени су Конзерваторски услови за предузимање мера техничке заштите ових суседних објеката, издати од Завода за заштиту споменика културе Ниш.

У процесу пројектовања пошло се од анализе окружења. Позиционирањем новопроектованих објеката у унутрашњости блока и удаљавањем од регулационих линија ободних градских саобраћајница, умањује се њихова сагледивост са ободних улица.

Стављањем планираних објеката у други план не угрожавају се естетика и не нарушавају складност фасада заштићеног објекта, односно објекта са споменичким својствима, које су постављене на регулационим линијама у угловима блока (зграда седишта Јабланичког управног округа на раскрсници улица Пана Ђукића и Лесковачког одреда и зграда Народног позоришта на раскрсници улица Лесковачког одреда и Косте Стаменковића). На преостала два угла блока налазе се објекти модерне и савремене архитектуре и то - солитер С-17, спратности По+П+19 на раскрсници улица Косте Стаменковића и Стојана Љубића и зграда Народног музеја на раскрсници улица Стојана Љубића и Пана Ђукића.

Радовима не смеју бити угрожене, већ у пуној мери поштоване и афирмисане споменичке вредности и аутентичност целине, а посебно код Улице лесковачког одреда у циљу очувања амбијенталних вредности целине. Архитектура, положај и габарит објекта планирани су тако да се оствари просторни склад и не наруши амбијент целине.

Урбанистичким пројектом уређења предметног простора обезбеђена су адекватна растојања од објеката на суседним парцелама, а нарочито у односу на објекте под заштитом.

Спратност новопроектоване јавне гараже је усклађена са амбијентом, заштићеним објектима, као и осталим урбанистичким условима и с тим у вези, Урбанистички пројекат у оквиру архитектонске разраде садржи прилог којим се јасно сагледавају односи маса непокретног културног добра (зграде Округа) и објекта са споменичким својствима (зграде Позоришта) и новопроектоване јавне гараже.

Планирана локација за МРС је изван граница заштите и заштићене околине и није у директној вези са непокретним културним добром, тако да је обликовање архитектуре у складу са функцијом објекта.

На простору обухвата Урбанистичког пројекта као и у непосредном окружењу нема локалитета археолошких налазишта. Уколико би се приликом извођења грађевинских и других радова наишло на археолошка налазишта или на археолошке предмете, обавеза извођача радова је да одмах обустави радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе како би се преузеле мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Такође, на предметним парцелама, као и у непосредном окружењу нема заштићених природних добара. У случају да у току извођења грађевинских радова и приликом експлоатације објеката дође до појаве деградације земљишта, инвеститор је у обавези да хитно предузме одговарајуће мере. Све радовима оштећене површине треба да буду саниране, стабилизоване и затрављене.

## 10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ОСТАЛЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

### 10.1. Мере заштите од пожара

У току израде Урбанистичког пројекта прибављени су Услови за предузимање мера заштите од пожара, издати од Одсека за превентивну заштиту Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Лесковцу, бр. 217-2922/16 од 24.3.2016. године.

Објекат паркинг гараже, сходно својој корисној површини, према члану 4. Уредбе о разврставању објекта, делатности и земљишта у категорије угрожености од пожара ("Службени гласник РС", бр. 76/2010), спада у објекте са повећаним ризиком од избијања пожара и разврстан је у оквиру П.2. категорије угрожености од пожара. Објекат солитера "С17" припада категорији високих објеката, за које се прописују технички захтеви у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Службени гласник РС", бр. 80/2015, 67/2017 и 103/2018). Објекат јавне гараже и објекат Народног позоришта припадају категорији објеката јавне намене за које се ближе се уређују посебни технички нормативи безбедности од пожара Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Службени гласник РС", бр. 22/2019).

Урбанистичким пројектом примењени су технички прописи и мере за заштиту објеката од пожара - обезбеђен је приступ објекту. Приликом пројектовања објеката и инсталација уградити одговарајуће техничке противпожарне прописе, стандарде и нормативе:

- техничку документацију израдити у складу са Законом о заштити од пожара („Сл.гласник РС“, бр.111/09, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) и Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист СЦГ", бр. 31/2005);

- објекат мора имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се у протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Службени гласник РС", број 3/2018.);

- објекту је обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, бр.8/95) и

- пројекте инсталација израдити у складу са Правилником за електроинсталације ниског напона („Службени лист СРЈ“, бр. 28/95) и Правилником за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, бр. 11/96).

Приликом фазне изградње објекта обезбедити да свака фаза представља функционално-техничку целину и може се самостално користити.

### 10.2. Мере за неометено кретање особа са инвалидитетом, деци и старим особама

При пројектовању објекта јавне гараже и унутарблоковских површина применити законом предвиђене мере и решења која омогућавају инвалидним лицима неометано и континуално кретање и приступ у објекат, а у складу са одредбама Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015).

### 10.3. Мере енергетске ефикасности

С обзиром на намену планираног објекта, сходно законским прописима у области енергетске ефикасности зграда, потребно је поштовати Правилник о енергетској ефикасности зграда

(“Службени гласник РС”, број 61/2011) и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда (“Службени гласник РС”, број 69/2012).

#### 10.4. Мере заштите од елементарних непогода и других опасности

У циљу заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања, елементарних и других непогода, и опасности у миру и рату, укупно уређење и изградња објекта биће реализовани уз примену одговарајућих превентивних просторних и грађевинских мера заштите.

### 11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Према важећој планској документацији и потребама града Лесковца, на простору између зграда Народног музеја, седишта Јабланичког управног округа, зграде Народног позоришта, стамбено-пословног солитера "С-17" и зграда Електродистрибуције и Регионалне привредне коморе Лесковац, пројектована је надземна паркинг гаража и мерно-регулациона станица "Центар" са прикључним гасоводом.

#### ОБЈЕКАТ НАДЗЕМНЕ ЈАВНЕ ПАРКИНГ ГАРАЖЕ

Основни задатак пројекта је постизање најбоље организације паркирања на подручју ужег градског центра односно решавање потребе смештаја великог броја возила на релативно малом простору. Кроз планско решење вишеструка искористивост површина за паркирање у односу на класична паркиралишта предвиђа се фазном изградњом јавне гараже са неколико етажа.

Главне карактеристике објекта према различитим критеријумима су:

- У односу на ниво терена гаража је надземна (П+2 - приземље+два спрата);
- Према функцији/могућностима коришћења је јавна гаража за паркирање;
- Према капацитету спада у велике гараже (са бројем паркинг места: у првој фази до 256, у другој фази до 176 и укупно до 432, од чега 22 места за особе са инвалидитетом);
- Према врсти услуге овде се обавља самостално паркирање;
- Према типу конструкције гаража је од челичних рамова;
- Према вези између етажа је гаража са рампама (две рампе за аутомобиле и три степенишне вертикале за кориснике);
- Према врсти спољних зидова је отворена гаража (без зидова).

#### ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА

Габарит пројектованог објекта је одређен у оквиру грађевинских линија датих урбанистичком регулацијом. При пројектовању испоштовани су сви услови висинске регулације. Објекат има 3 етаже: приземље, први спрат и други спрат; као и раван проходан кров који функционално представља још једну етажу предвиђену за паркирање.

Локација објекта задовољава потребе за паркирањем што већег броја корисника централне зоне Лесковца. Удаљеност гараже не прелази пет минута хода или 300-400m у односу на зоне атрактивности.

#### ТИП ОБЈЕКТА

Пројектована јавна гаража је надземна, јер је то: најчешће грађен тип објеката овакве намене; њихова изградња је најекономичнија од свих познатих типова гаража; за развој ових објеката у висину нема техничких препрека, па се може остварити жељени капацитет.

Према планском документу остављена је могућност изградње једне подземне етажне уколико то дозвољавају геотехнички и хидротехнички услови, али због неекономичности и посебних услова градње и коришћења објекта то није предмет урбанистичког пројекта и овог идејног решења. Изградња оваквих објеката често је повезана са низом тешкоћа: отклањањем подземних вода, премештањем водовода, канализационих цеви, телефонских каблова и сл. Поред тога, подземне гараже захтевају принудну вентилацију, строге противпожарне услове, додатно осветљење и надзор сваког дела гараже. Ако се изврши поређење у трошковима изградње и експлоатације између подземних и надземних гаража, може се видети да су подземне гараже до много (и по неколико пута) скупље од надземних објеката истог капацитета.

Према врсти спољних зидова, надземне гараже могу бити затворене и отворене. Опредељење је да гаража буде отворена (отворене гараже су надземни објекти код којих потпуно или делимично недостају спољни зидови) јер за ову врсту објеката није потребно увести принудну вентилацију, постоје олакшања у погледу противпожарне заштите, а често није потребно ни осветљење у току дана. Идејним решењем је предвиђено да објекат буде једноставан за изградњу и да се применом савременог решења транспарентне металне испуне потпуно омогући леп изглед објекта и његово потпуно уклапање у околну средину.

#### ОРГАНИЗАЦИЈА КРЕТАЊА КОРИСНИКА

Највећи део површине гараже заузима површина за паркирање. Избором угла и начина паркирања, величине пролаза, и паркинг места, обезбеђена је економичност изградње гараже.

Код пројектовања организације кретања и паркирања возила у гаражи изабрана је организациона шема са што мање пресецања основних смерова кретања возила. У већем делу објекта је обезбеђено једносмерно кретање возила (кружно-паралелно), при чему се водило рачуна да се кретање возила, у смислу тражења слободног места, сведе на најмању могућу меру. Двосмерно кретање возила присутно је на правцима који повезују рампе за везу између етажа и улазе (на графичким прилозима - основама свих етажа - дат је графички приказ предлога кретања возила унутар објекта).

#### РАМПЕ ЗА ПОВЕЗИВАЊЕ СПРАТОВА

У оквиру пројектоване гараже, повезивање паркирних нивоа (спратова) изводи се рампама (стрним равнима), које су по облику праве, а по положају унутрашње (у односу на габарит објекта). Један од предуслова за добро вођење саобраћаја унутар гаража јесте број и размештај рампи. Предвиђене су две рампе у оквиру прве фазе изградње гараже према захтеву из Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службеном листу СЦГ", бр. 31/2005). Те рампе су смештене уз ивицу спратова, и као унутрашње рампе одузимају један део простора за паркирање. Рампе су са две траке и двосмерне (што је повољније од рампи са једном траком и једносмерних).

Највећи дозвољени нагиб код ових рампи износи 15% ако су покривене, и 12% уколико се ради о отвореним гаражама. Све рампе пројектоване гараже су покривене, укључујући оне које воде возила на кров објекта, и имају пад од 14,5%.

#### ОРГАНИЗАЦИЈА КРЕТАЊА ПЕШАКА

Пројектовани објекат је гаража са самопаркирањем и посебно се води рачуна о пешачком саобраћају. Након паркирања пешаке треба информисати о положају степеништа, са знаком излаза на самом



степеништу. Такође треба обележити просторе у којима је забрањено кретање пешака, нарочито на рампама за повезивање спратова.

Степеништа, по прописима о безбедности у случају пожара код отворених гаража не смеју бити међусобно удаљена више од 50m (код затворених и подземних гаража овај услов износи 20m). Ширина степенишних крака је 110-120cm и за њихову изградњу у обзир долази само незапаљиви материјал. При распореду степеништа водило се рачуна о правцима кретања већине пешака. Унутар гараже не обезбеђује се посебна стаза за кретање пешака и за кретање пешака се не користе рампе.

У оквиру друге фазе у оквиру комуникацијске вертикале постоји простор и може се предвидети уградња лифта, а капацитет треба да износи 3-5% укупног броја паркинг места на горњим спратовима (једновремено оптерећење лифта).

## СТАНДАРДИ ПРИСТУПАЧНОСТИ У ОКВИРУ ОБЈЕКТА

Приликом пројектовања гараже водило се рачуна о задовољавању потреба корисника са инвалидитетом, а према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС” број 22/2015).

Тако је обезбеђено више од 5% паркиралишта за особе са инвалидитетом односно 13-14 паркинг места у првој фази и још 9 паркинг места у другој фази изградње. Ширина паркинг места за кориснике са инвалидитетом је 375cm, што је 150% ширине стандардног паркинг места и више од најмање дозвољене ширина места од 350cm. Такође, сва паркинг места намењена овим корисницима налазе се у приземљу објекта (које се приближно налази на коти терена) чиме је додатно олакшано кретање особа са инвалидитетом приликом остављања и преузимања свог возила.

## КОНСТРУКЦИЈА

Објекат је надземни са три етаже (П+2); конструктивни систем је скелетни са армирано-бетонским темељима самцима, челичном носећом конструкцијом и равним кровом намењеним паркирању возила; без (испуне) зидова и бетонским или асфалтним застором.

Конструкција објеката, димензије конструктивних елемената и детаљи везе и монтаже биће прецизно дефинисане пројектом конструкције у оквиру пројекта за дозволу и извођачког пројекта, према пројектном задатку, а у складу са функционалним захтевима идејног решења.

## ИНСТАЛАЦИЈЕ

У објекту су предвиђене све стандардне инсталације које подразумева овај тип објеката: инсталације водовода и канализације, термотехничке (климатизација и кондиционирање ваздуха у канцеларијама) и електричне инсталације.

## 12. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ И ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА

Изградња (и уклањање постојећих) објеката на простору обухвата, пратећих саобраћајних површина, инфраструктурне опремљености потребне за функционисање објекта као и партерно уређење може се изводити фазно, како је дефинисано овим Урбанистичким пројектом. Објекат паркинг гараже (према условима из Плана) може се реализовати по фазама, како у ситуационом погледу тако и по етажама тј. у оквиру фаза могуће је предвидети подфазе и/или етапе изградње. До изградње објекта гараже простор у габариту објекта може се уредити и користити као отворено паркиралиште.

Након потврђивања да је Урбанистички пројекат израђен у складу са важећим урбанистичким планом и Законом од стране Комисије за планове и надлежног органа јединице локалне самоуправе, и издавања Локацијских услова, у току израде пројекта за прибављање грађевинске дозволе у односу

на идејно архитектонско решење паркинг гараже могу се извршити мање измене придржавајући се следећих услова:

- Намена и функционална шема морају остати неизмењени. Могућа су само мања одступања од утврђене просторне организације и то само техничке природе.
- Могуће је одступање у обликовању фасаде у циљу заштите од пожара високог објекта пуним фасадним зидом или противпожарним стаклом.
- Од хоризонталне регулације су дозвољена само минимална одступања и то само унутар утврђених грађевинских линија.
- Одступања су могућа и у погледу положаја и димензија ломова (проширења-сужења) хоризонталног габарита.
- Висина објеката не може бити значајно већа од висине утврђене урбанистичким пројектом. Дозвољена су одступања  $\pm 30\text{cm}$  и то искључиво уколико је то одступање условљено избором конструкције или специфичним конструктивним захтевима.
- Евентуална промена хоризонталног габарита може да услови мање померање саобраћајница. При томе организациона шема саобраћаја треба да остане неизмењена као и димензије саобраћајних елемената.
- Одступања у погледу вертикалне регулације интерне саобраћајнице је могуће из техничких разлога те су на графици дате оквирне коте. Након извршеног испитивања тла, подземних вода и других потребних радњи на нивоу пројектовања, утврдиће се прецизне висинске коте саобраћајних површина, а у односу на њих и коте поода приземља планираног објекта. Дозвољена је измена падова коловозних површина у складу са дозвољеним изменама висинских кота саобраћајница.
- У погледу инфраструктуре могућа су мања одступања у циљу добијања рационалнијих и повољнијих решења.

### 13. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овај Урбанистички пројекат представља урбанистичко - технички документ, тј. урбанистички основ за издавање локацијских услова за изградњу објеката сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020).

Потврђивање (правоснажност) и надзор над спровођењем пројекта вршиће орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма - Градска управа Лесковац – Одељење за урбанизам.

**XIII. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:** Према идејном решењу **99,68%**

**XIV. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:** Према идејном решењу **2,99**

**XV. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА:** П+2

**XVI. НАМЕНА ОБЈЕКТА:** Према идејном решењу и урбанистичком пројекту јавна паркинг гаража.

**XVII. ТИП ОБЈЕКТА:** Према идејном решењу и урбанистичком пројекту слободностојећи објекат.

**XVIII. БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА:** ///

**XIX. ГАБАРИТ ОБЈЕКТА:** Према идејном решењу и урбанистичком пројекту.

**XX. БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (БРГП):**

Укупна бруто површина приземља: **1884,30m<sup>2</sup>**

Укупна бруто површина I: **1884,30m<sup>2</sup>**

Укупна бруто површина II: **1884,30m<sup>2</sup>**

**УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА (БГРП): 5652,90m<sup>2</sup>**

**XXI. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:** Према идејном решењу и урбанистичком пројекту.

**XXII. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:**

Према идејном решењу и урбанистичком пројекту.

**XXIII. МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТАТА:**

Према идејном решењу и урбанистичком пројекту.

**XXIV. КРОВ:** Према идејном решењу и урбанистичком пројекту.

**XXV. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА (ЕРКЕРИ, СПОЉНЕ СТЕПЕНИЦЕ ИТД.):** Према идејном решењу и урбанистичком пројекту.

**XXVI. ОДВОДЊАВАЊЕ АТМОСФЕРСКИХ И ПОВРШИНСКИХ ВОДА:** решити у оквиру предметних парцела, без усмеравања према суседним парцелама

**XXVII. НИВЕЛАЦИЈА ПАРЦЕЛЕ:** Насипањем терена не смеју се угозити суседне парцеле и објекти на њима.

**XVIII. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:** Према идејном решењу и урбанистичком пројекту.

**XXIX. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ:** Према идејном решењу и урбанистичком пројекту изградња је планирана у две фазе. Овим идејним решењем предвиђена је изградња прве фазе.

**XXX. КАРАКТЕР (СТАЛНИ ИЛИ ПРИВРЕМЕНИ):** Стални

**XXXI. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ:** Према идејном решењу и урбанистичком пројекту.

**XXXII. МЕРЕ ЗАШТИТЕ:** Обратити посебну пажњу на заштити постојећих суседних парцела и суседних објеката. Приликом извођења радова обезбедити суседне парцеле и суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта / суседне парцеле.

**XXIII. ПОТРЕБА ПОКРЕТАЊА ПОСТУПКА ПРИБАВЉАЊА САГЛАСНОСТИ НА СТУДИЈУ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ, ОДНОСНО ОДЛУКА ДА НИЈЕ ПОТРЕБНА ИЗРАДА ТЕ СТУДИЈЕ: ///**

**XXIV. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ: ///**

**XXXV. ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНИМА: ///**

**XXVI. УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:**

- ЛП Урбанизам и изградња Лесковац, обавештење број 2993/23 од 03.07.2023. године.
- ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ, ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ: Обавештење број 2540400-D-10.02-274700/2 од 03.07.2023.год.- у којима се наводи да су важећи Услови за пројектовање и прикључење, бр. 2540400-D-10.02-152074/2-23 од 18.04.2023.год.
- МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације, Обавештење 09.18 број 217-5718/23 од 23.06.2023. године. где се наводи да услови у погледу заштите од пожара 09.18 број 217-3419/23 од 10.04.2023. године сматрају и даље важећим.
- Телеком Србија а.д. Обавештење број Д211-265912/2-2023 од 22.06.2023. године. где се наводи да су и даље важећи услови број Д211-151149/3-2023 од 13.04.2023. године.

- Завод за заштиту споменика културе НИШ, Решење о утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите број 993/2-02 од 30.06.2023. године.
- ЈКП Топлана Лесковац, обавештење ROP-LES-5419-LOC-4/2023 да услови издати у склопу предмета ROP-LES-5419-LOC-3/2023 и даље важе *уз напомену да поред МРС"Центар" треба поставити контејнерску котларницу, због неопходности дислоцирања постојеће котларнице у"С-17". Предлаже се измештање топловода, и то деонице од Т1 до Т2( како је дато на графичком прилогу), а остали део топловода заштитити растеретним плочама. Пројекат измена осим осталих елемената, мора да садржи и статички прорачун.*
- ЈКП ВОДОВОД ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључење, бр. 64/2023 од 20.06.2023. год где се наводи да остају при издатим Условима за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, бр. 32/2023 од 12.04.2023. године .

## XXVII. ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО ПРИЛОЖИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ И ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ РЕШЕЊА О ОДОБРЕЊУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА:

- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за градњу комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице прилаже се и геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, израђен од стране овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са законом (према члану 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – "Сл. гласник РС", бр. 68/2019);
- Геодетску подлогу идејног пројекта чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019);
- **Геодетску подлогу пројекта за грађевинску дозволу чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 56. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019). УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ПРИЛОЖИТИ ГЕОДЕТСКУ ПОДЛОГУ ОВЕРЕНУ ОД СТРАНЕ РЕГИСТРОВАНЕ ГЕОДЕТСКЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ОДГОВАРАЈУЋОМ ЛИЦЕНЦОМ;**
- Пројекат за грађевинску дозволу за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 58. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019);
- Идејни пројекат за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро - енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019).

## XVIII. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Идејно решење од 01.06.2023. год. урађено од стране „ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ“ ул. Бранислава Нушића бр.3/5 Лесковац;
- Главна свеска, бр. 0-26/01/2023/1;
- Пројекат архитектуре, бр. 1-26/01/2023/1;
- Одговорно лице пројектанта: Жарко Љубић;
- Главни пројектант: Жарко Љубић, дипл. инж. арх., лиценца бр. 300 K945 12.

**XXIX. РОК ВАЖЕЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:** Ови локацијски услови важе **две године** од дана издавања или у случају фазне изградње до истека важења грађевинске дозволе издате последње фазе, издате у складу са тим условима.

## XI. НАПОМЕНЕ:

### УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ПРИЛОЖИТИ:

#### - ЕЛАБОРАТ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА;

Сходно чл. 53 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр.73/2019) УЗ ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ ПРИЛОЖИТИ:

1) за објекте категорије "А": пројекат архитектуре са изјавом одговорног пројектанта да објекат испуњава основни захтев: механичка отпорност и стабилност;

2) за објекте категорије "Б": пројекат архитектуре и пројекат конструкције објекта, као и технички опис свих инсталација;

**3) за објекте категорије "В": пројекат архитектуре и пројекат конструкције, пројекте инсталација као и пројекте свих области који су релевантни за предметни објекат и испуњење основних захтева за објекат;**

4) за објекте категорије "Г": пројекте одговарајућих области који су релевантни за предметни објекат.

На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, али се може приступити изради **пројекта за грађевинску дозволу** у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи и намени објекта и може се поднети захтев за издавање грађевинске дозволе.

Пројекат за грађевинску дозволу урадити у складу са овим локацијским условима, правилима струке и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019).

Грађевинска дозвола се издаје инвеститору у складу са чланом 135. („Сл. гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021).

Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021), током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган је искључиво извршио проверу испуњености формалних услова за изградњу, не упуштајући се у оцену техничке документације, нити испитивање веродостојности докумената које је прибавио у тој процедури, па ове локацијске услове издаје у складу са актима и другим документима из члана 8б Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021).

#### **XLI. ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа (путем Централног електронског система обједињене процедуре) Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840 - 742341843 - 24, по моделу 97, са позивом на бр. 21-058.

#### **XLII. ГРАДСКА АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА ЗА ИЗРАДУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тар. бр. 8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15, 51/16), градска административна такса за израду ових локацијских услова **није наплаћена**.

#### **Обрађивач**

Александар Младеновић, маст.инг.грађ.

#### **Шеф обједињене процедуре**

Душанка Здравковић, дипл. прав.

#### **ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ**

Јасминка Миленковић, дипл. прав.